

RENOVERING AFD. 3

VIADUKTVEJ – STATIONSVEJ – BAKKEVEJ – RINGHOLMSVEJ
FRANK RYGÅRDS VEJ – LINDHOLM NÆRBANEVEJ

KOM TIL MØDE

Du er inviteret til orienteringsmøde om helhedsplanen i afdeling 3.

Mødet holdes på:

**Gl. Lindholm Skole,
tirsdag den 22. juni,
kl. 19.00.**

Læs mere om tilmelding på bagsiden.



HELHEDSPLANEN, INKL. NY HUSLEJE*

Efter en lang 'nedlukning', hvor det ikke har været muligt at holde møder, kan vi nu endelig invitere alle beboere i afdeling 3 til en gennemgang af renoveringsplanerne.

I det tidligere omdelte nyhedsbrev (nr. 9 – december 2020) var planen beskrevet i detaljer, inklusive fremtidige huslejestigninger, og vi havde planlagt et beboermøde allerede i december.

Vi har opdateret nyhedsbrevet, som du her får igen sammen med en invitation til orienteringsmøde den 22. juni 2021.

Vi håber mange vil benytte anledningen til at få en grundig orientering om renoveringsplanerne. På mødet skal der ikke træffes beslutninger, og

der er sat god tid af til spørgsmål og svar. Du kan se mødets dagsorden på bagsiden.

Vi følger naturligvis de gældende corona-restriktioner, og du skal derfor medbringe gyldigt coronapas til mødet. Det er også nødvendigt med tilmelding, da vi ikke må overskride forsamlingsforbuddet på 100 personer.

Efter orienteringsmødet den 22. juni har vi reserveret datoen 17. august 2021 til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor beboerne skal stemme om helhedsplanen. Der bliver udsendt dagsorden til dette møde men sæt gerne kryds i kalenderen allerede nu.

Selv om vi får et betydeligt tilskud fra Landsbyggefonden (fonden støtter finansieringen af 158 mio. kr. ud af det samlede budget på 268 mio. kr.), skal afdelingen og boligselskabet selv bidrage med resten.

Her i folderen kan du – foruden de beregnede huslejekonsekvenser – også se, hvad der kommer til at ske med boligerne i de enkelte afsnit.

*Når huslejeeeksemplerne i dette nyhedsbrev ikke er de samme som i tidligere nyhedsbrev 9/2020, skyldes det, at vi nu angiver alt i 2021-priser.

Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab

RENOVERING FOR 268 MIO KR. TIL GAVN FOR ALLE

Afdeling 3, som oprindeligt var fem selvstændige afdelinger, består i dag af 541 boliger og er dermed en af de største boligafdelinger i Sundby-Hvorup Boligselskab.

Der er boliger på følgende adresser:

Viaduktvej 8a-12b (gammel afdeling 2)	36 boliger
Stationsvej 41-57 Frank Rygårdsvej 1-7 Frank Rygårdsvej 2-10 Frank Rygårdsvej 12-16 Ringholmsvej 2-24 (gammel afdeling 3)	252 boliger
Stationsvej 59-65 Bakkevej 12-30 Bakkevej 42 (gammel afdeling 9)	111 boliger
Bakkevej 32-40 Stationsvej 67-75 (gammel afdeling 11)	106 boliger
Lindholm Nærbanevej 3 (gammel afdeling 33)	36 ungdomsboliger

De forskellige bygningsafsnit er opført på forskellige tidspunkter og har derfor også forskellige byggetekniske problemer, der skal løses med den præsenterede helhedsplan.

Mange af de problemer, vi får løst med en gennemgribende renovering, blev allerede fremført af beboerne, da vi for år tilbage fik lavet et 360-graders eftersyn af boligafdelingen. Derfor er vi ekstra glade for, at det nu endelig er lykkedes at få Landsbyggefondens tilsagn om støtte.

Selv om vores boligblokke nu skal renoveres med nye facader, vinduer mv., så er det fortsat en målsætning, at vi skal fastholde den klassiske arkitektur med de gennemgående røde teglstensmure.

På de følgende sider præsenterer vi skitser og plantegninger af de renoverede boligblokke. Det er vigtigt at understrege, at der ikke er tale om målfaste tegninger.

INDHOLD:

Tidsplan.....	3
Genhusningshjælp.....	4
Hvad er tilgængelighed?.....	5
Budget og huslejekonsekvenser.....	6
De enkelte byggeafsnit.....	8
Spørgsmål fra seneste orienteringsmøde.....	23
Invitation til orienteringsmøde, 22. juni.....	24

Under de enkelte byggeafsnit kan du se, hvad der skal udbedres i din bolig, og du kan se, hvad renoveringen vil 'koste' i husleje. Huslejestigningen er forskellig fra byggeafsnit til byggeafsnit og fra boligtype til boligtype (afhængigt af renoveringens omfang).



HVAD SKER DER NU?

Normalt skal beboerne i en afdeling godkende helhedsplanen, inden kommunen og Landsbyggefonden giver tilsagn om støtte til planen. Men da vi som tidligere fortalt ikke kan nå at gennemføre en normal beboerproces inden nytår, er vi nødt til at vende tingene lidt om.

På den måde kan vi få 'reserveret' de støtte-kroner, som Landsbyggefonden har afsat til afdeling 3.

Når helhedsplanen så er endelig færdig, inkl. den grønne screening (formentlig i første kvartal 2021), skal beboerne også godkende planen. Det vil – som normalt – ske på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Inden da vil vi på orienteringsmødet den 22. juni (se dagsorden på bagsiden) gennemgå helhedsplanen samt de økonomiske konsekvenser.

Vi har udarbejdet en opdateret tidsplan for hele forløbet:

TIRSDAG DEN 22. JUNI 2021

Alle beboere inviteres til nyt orienteringsmøde på Gl. Lindholm Skole, hvor vi orienterer yderligere om helhedsplanen, og hvor der er mulighed for at stille spørgsmål.

3. KVARTAL 2021

Der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, hvor planen skal godkendes. Særsilt invitation med dagsorden udsendes senest 14 dage inden mødet iht. vores vedtægter.

2021-2022

Projektering og licitation. Efter godkendelse af planen skal boligselskabets tekniske rådgivere i gang med at planlægge renoveringen i detaljer og udarbejde materiale, så håndværkere kan byde på opgaven. Undervejs involveres afdelingsbestyrelsen.

2022-2025

Renoveringen går tidligst i gang i løbet af 2022. Arbejdet bliver udført i etaper, og så snart vi kender etapeplanen, deler vi den med beboerne. Der vil altså være forskel på, hvornår de enkelte byggeafsnit og boliger bliver renoveret. Beboere, der skal genhuses, bliver kontaktet direkte senest 6 måneder inden arbejdet begynder.



HVAD ER LANDSBYGGEFONDEN?

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er stiftet af de almene boligorganisationer i Danmark. Fonden får sine indtægter fra alle de boligafdelinger, som er færdige med at betale kreditforeningslån. Der er altså tale om lejernes egne penge.

Selv om Landsbyggefondens indtægter kommer fra lejerne i landets almene boliger, så er det politikerne i Folketinget, som i en boligaftale bestemmer, hvor mange penge fonden må udbetale fra år til år.

Genhusning er kun aktuelt for beboerne i kommende tilgængelighedsboliger.

ALLE BERØRTE BEBOERE FÅR HJÆLP TIL GENHUSNING

Bor du i en stuelejlighed på Viaduktvej 8A-12B, Ringholmsvej 2-24 eller Frank Rygårdsvej 8-16, skal din bolig totalrenoveres, og du kan derfor ikke bo i lejligheden, mens håndværkerne arbejder. Boligselskabet skal hjælpe dig med at finde din genhusningsbolig samt dække dine omkostninger i forbindelse med flytning. Alle øvrige beboere kan blive boende under renoveringen.

I de 46 boliger, der skal omdannes til såkaldte tilgængelighedsboliger og dermed totalrenoveres, skal håndværkerne arbejde længe inde i selve boligen (cirka 6 måneder). Undervejs skal bad og toilet også renoveres – så beboerne i disse boliger skal derfor genhuses, mens arbejdet står på.

Det er boligselskabet, som har ansvaret for at skaffe en midlertidig eller permanent genhusningsbolig samt i øvrigt dække alle rimelige omkostninger, der er forbundet med genhusningen.

HJÆLP OG ORIENTERING

I Sundby-Hvorup Boligselskab har vi mange og gode erfaringer med at håndtere genhusning. Og selv om der fortsat er lang tid til, at det bliver aktuelt med genhusning for de berørte beboere, vil vi allerede nu begynde at orientere om genhusningen.

Vi ved, at det kan bekymre flere, når de for en tid skal flytte fra deres bolig. Derfor er det vigtigt at understrege, at alle får den hjælp, de har behov for, og at genhusning ikke må blive en byrde for den enkelte.

I god tid, inden renoveringsarbejdet går i gang vil de berørte beboere blive kontaktet af vores genhusningskonsulent Hilde Hansen. Formålet er ganske enkelt, at hver enkelt kan fortælle, hvilke ønsker og behov man har i forbindelse med genhusningen.

BILLIG FLYTNING?

Bemærk: I stedet for at vende tilbage til den nyrenoverede bolig, kan man som lejer også benytte muligheden for at flytte permanent til en anden bolig i boligselskabet. På den måde kan man rent faktisk få en billig flytning og komme uden om ventelisterne til de andre afdelinger. Den mulighed vil de berørte beboere naturligvis få mere information om i forbindelse med de personlige samtaler.



Vores genhusningskonsulent Hilde Hansen vil deltage på orienteringsmødet, den 10. december, og du er også velkommen til at kontakte hende direkte på: mail hh@sundbyhvorup.dk eller telefon 70 27 80 66.

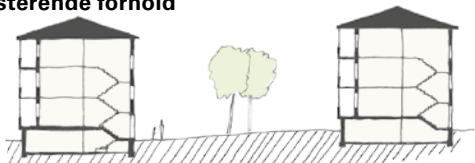


HVAD BETYDER TILGÆNGELIGHED?

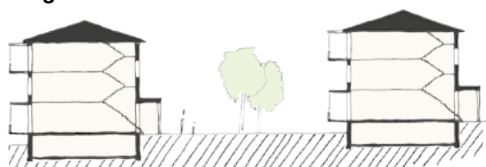
Tilgængelighed betyder reelt, at man skal kunne komme ind i boligen i en kørestol uden forhindringer. En tilgængelighedsbolig er en betegnelse, som Landsbyggefonden bruger. Der skal altså være niveaufri adgang til boligen, og der må ikke være stigninger eller dørtrin, der forhindrer adgangen.

I afdeling 3 skaber vi niveaufri adgang ved at ændre på terrænet, så der bliver direkte adgang til stuelejlighederne.

Eksisterende forhold



Fremtidige forhold



Ved at få lavet tilgængelighedsboliger kan folk blive boende i afdelingen – også selv om de skulle blive gangbesværede.

Derudover er der nogle krav til, hvor meget plads der er i de enkelte rum i en tilgængelighedsbolig. Den er altså typisk mere rummelig end en almindelig bolig. Men selve boligen er i øvrigt en helt almindelig almen lejebolig, og den udlejes til alle.

Landsbyggefonden støtter hele renoveringen af alle tilgængelighedsboligerne. Normalt kan man ikke få tilskud til såkaldte moderniseringsarbejder, men her får vi altså støtte til alle stuelejlighederne.

Der bliver lavet i alt 46 tilgængelighedsboliger i forbindelse med renoveringen. Alle i stueetagen på følgende adresser:

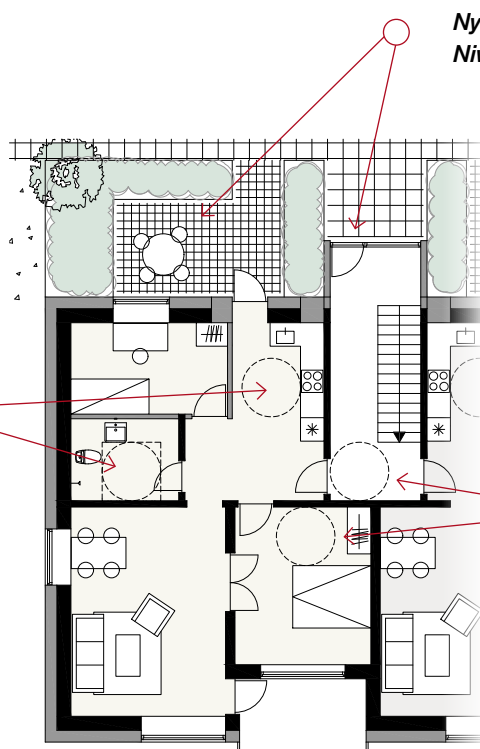
- Viaduktvej 8A-12B
- Ringholmsvej 2-24
- Frank Rygårdsvej 8-16

Du kan se indretningsplanerne for de enkelte boliger på de følgende sider. Nedenfor har vi blot vist principperne for indretningen af en tilgængelighedsbolig:

EKSEMPEL PÅ INDRETNING:

'Tilgængelighedsbolig' er reelt blot et navn for en rummelig bolig

Nyt rummeligt badeværelse og køkken



Nyt hævet terræn. Niveaufri adgang til entredør

Cirkler viser, at pladskravene er opfyldt

BUDGETTET SKAL GODKENDES AF BEBOERNE

Det samlede budget for renoveringen af afdeling 3 er godt 268 mio. kr. En så omfattende renovering kan kun lade sig gøre, fordi Landsbyggefonden yder støtte til en stor del af arbejderne.

Ud af de 268 mio. kr. yder Landsbyggefonden støtte til de 158 mio. kr. i form af støttede lån og direkte tilskud. Derudover bidrager Sundby-Hvorup Boligselskab (via boligselskabets dispositionsfond) og Aalborg Kommune også til projektet.

Selv om afdelingen reelt får tilført mange mio. kr. på denne måde, skal en del af finansieringen også findes i afdelingens egne henlæggelser (opsparing) samt ved en huslejestigning.

Den gennemsnitlige huslejestigning, som beboerne skal godkende på et kommende ekstraordinært afdelingmøde, er beregnet til **171 kr/kvm./år** (2021-priser).

MERE RENOVERING FOR PENGENE

Når boligselskabet og afdelingsbestyrelsen anbefaler, at beboerne siger ja til helhedsplanen, er det et udtryk for, at en omfattende renovering er nødvendig, hvis boligerne i afdeling 3 også i fremtiden skal være attraktive og tidssvarende.

Ved at få Landsbyggefonden med i projektet får afdelingen mulighed for – ikke kun at få renoveret det absolut mest nødvendige – men også at få løst mange af de ønsker som både beboere og boligselskab har haft i mange år.

Huslejen vil altså stige, uanset om man vælger en helhedsplan eller ej. Blot får man 'meget mere for pengene', hvis Landsbyggefonden er med.

Der er dog også minusser ved at involvere Landsbyggefonden. Dels er sagsbehandlingen lang (vi har allerede været i gang meget længe med planen), dels stiller Landsbyggefonden nogle krav til planens indhold, og det er ikke muligt eksempelvis at fravælge en del af planen, og så flytte støtten over til en anden del. Landsbyggefonden stiller blandt andet krav om, at en del boliger totalrenoveres, så de fremadrettet er såkaldte tilgængelighedsboliger, hvor der er niveaufri adgang. Du kan læse mere om tilgængelighedsboliger på side 5.

Samlet får vi et markant løft af både boliger og udearealer med den omfattende renovering. Og vi håber, at alle – trods det besvær der vil være under arbejdet og den varslede huslejestigning – vil bakke op om projektet.



HUSLEJESTIGNINGEN AFHÆNGER AF RENOVERINGSOMFANGET

Landsbyggefonden stiller krav om, at huslejestigningen i de enkelte bygningsafsnit skal afspejle, hvor meget der renoveres i og omkring boligerne.

Det betyder, at nogle boliger får en mindre og andre en større huslejestigning. Eksempelvis vil huslejen stige mest i de boliger, der totalrenoveres (og omdannes til tilgængelighedsboliger med helt nye køkkener og badeværelser). Omvendt vil taglejligheder, der allerede er blevet renoveret inden for en kort årrække (og derfor tidligere er steget i husleje), få en mindre huslejestigning.

Du kan se huslejestigningerne efter renoveringen for hver enkelt bygningsafsnit på de følgende sider.

Huslejestigningen er angivet i kroner pr. kvadratmeter pr. år, og vi har under hvert bygningsafsnit omregnet dette til en månedlig stigning for nogle udvalgte lejemål.

For god ordens skyld skal det også nævnes, at det – udover de anførte huslejestigninger – også må forventes, at der i de kommende år vedtages almindelige reguleringer af huslejen, på de årlige budgetmøder i afdelingen.

Har du spørgsmål til hvordan du beregner din personlige husleje, må du meget gerne kontakte vores ekspedition på telefon 98 17 30 66 eller ved personligt fremmøde i vores åbningstid.

VARMEREGNINGEN FALDER

Da varmemeforbruget i den enkelte bolig afhænger af personlige forhold og adfærd, kan vi ikke love en konkret besparelse på varmeregningen efter renoveringen.

Men alt andet lige vil den nyrenoverede facade og nye vinduer mv. bidrage til et mindre varmemeforbrug og dermed en besparelse i forhold til i dag.

NÅR HUSLEJEN STIGER, KAN DU OFTE FÅ MERE I BOLIGSTØTTE

Når din husleje stiger, vil du ofte også få mere i boligstøtte. Vi vil derfor opfordre dig til selv at tjekke, om du kan få (ekstra) boligstøtte, hvis du ønsker at blive boende i din nyrenoverede bolig. På borger.dk kan du få en foreløbig beregning:

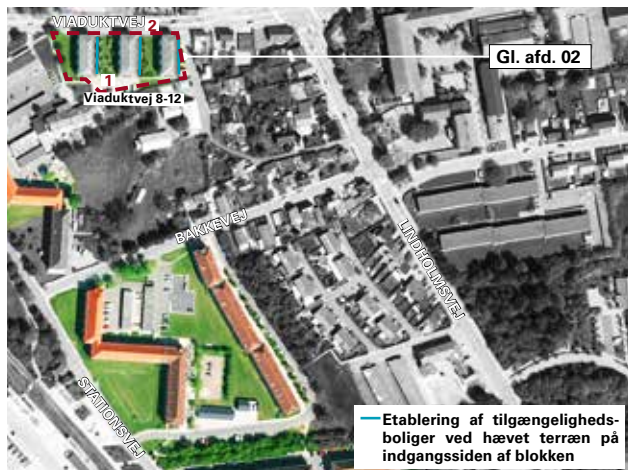
<https://www.boligstoette.dk/bos-selvbetjening/beregner/basisoplysninger>

Husk, at boligstøtte tildeles efter personlige forhold. Er du i tvivl om, hvordan du skal gøre, opfordrer vi dig til at kontakte genhusningskonsulent Hilde Hansen.

Du fanger hende på mail: hh@sundbyhvorup.dk eller telefon: 70 27 80 66.

VIADUKTVEJ 8A - 12B

GAMMEL AFDELING 2:



HUSLEJESTIGNING EFTER RENOVERING

Viaduktvej 8a-12b (1. og 2. sal): 183 kr/kvm/år
Viaduktvej 8a-12b (stuen): 183 kr/kvm/år*

EKSEMPLER PÅ HUSLEJESTIGNING PR. MÅNED:

Viaduktvej 10B (72 kvm. 1. og 2. sal) kr. 1.098

Tilgængelighedsboliger, der totalrenoveres:
Viaduktvej 8B (72 kvm. stueplan) kr. 1.598

Du kan beregne den månedlige huslejestigning i din bolig med denne formel*:

$[antal\ kvm.] \times [huslejestigning\ pr.\ kvm.] / 12$

Husk at tjekke din boligstøtte, når huslejen stiger (se side 7).

*Tilgængelighedsboligerne i stueetagen, der totalrenoveres, får desuden et huslejetillæg på kr. 500 om måneden.

I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende lukkede altaner
- Ny tagbeklædning
- Renovering af badeværelser
- Etablering af fugtstyret udsugningsventilatorer i badeværelser
- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Udskiftning af vandrør i kældre og tagrum
- Modernisering af vaskerier
- Etablering af vandmåler (individuel afregning af vand)

I TILGÆNGELIGHEDSBOLIGERNE UDFØRES DESUDEN:

- Ombygning til en mere rummelig indretning, med plads til tilgængelighed
- Nyt badeværelse med plads til tilgængelighed
- Renovering / ombygning af køkken
- Renovering / udskiftning af gulve mv. i de dele af boligen der berøres af ombygningen.

* Der laves tilgængelighedsboliger i stueetagen i alle opgange på Viaduktvej 8a-12b.

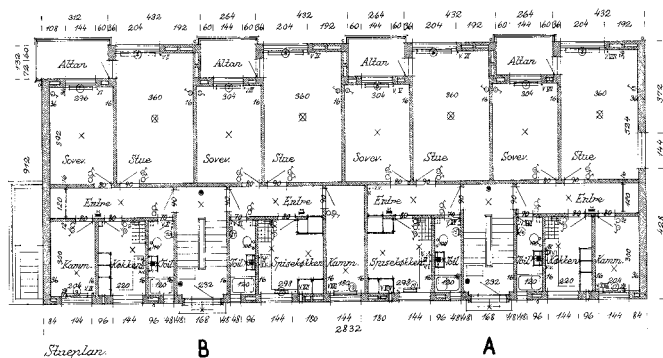
I UDEAREALERNE UDFØRES:

- Omlægning af indkørsel og parkering, så vejene kommer væk fra boligerne
- Terrænregulering så der opnås niveaufri adgang til stueetagen
- Udvikling af udearealerne med nye opholdsarealer og beplantning
- Udvidelse af parkeringsarealet

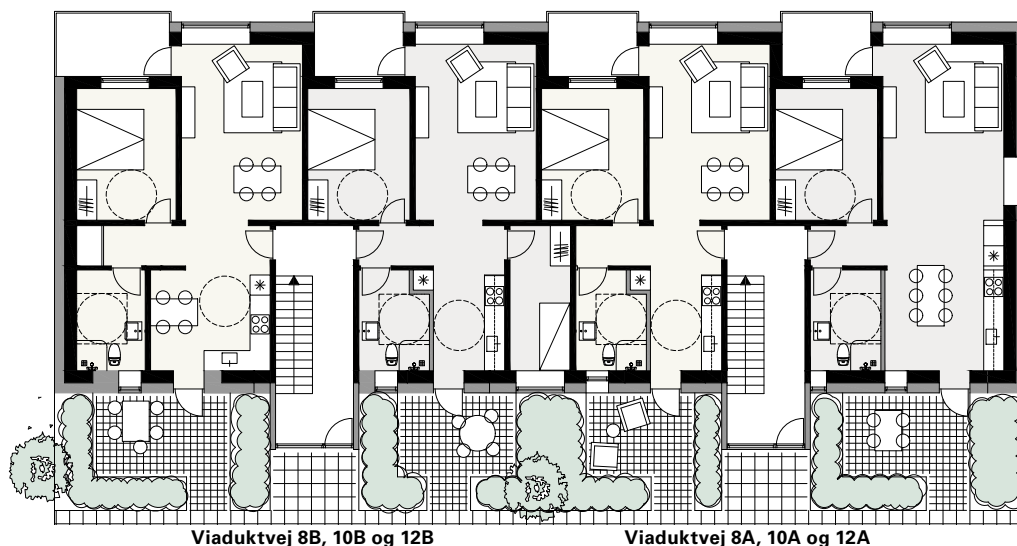


På orienteringsmødet den 22. oktober 2020 blev der spurgt til om man bibeholder altanerne i stueetagen på Viaduktvej 8-12 efter renoveringen. Svaret var ja.

Du kan se flere spørgsmål fra mødet på side 23, og har du selv et spørgsmål til renoveringen, så husk mødet den 22. juni (se bagsiden).

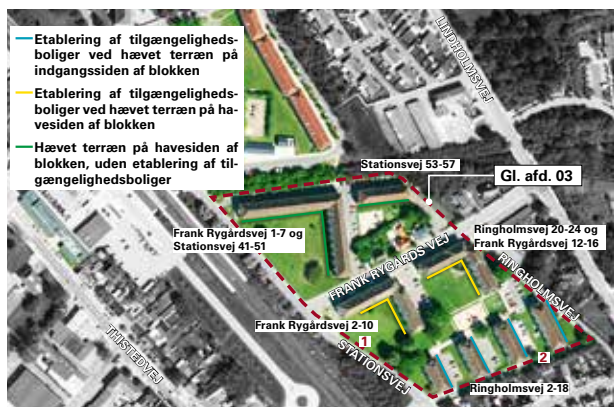


**NYINDRETTEDE
TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER
I STUEETAGEN**



STATIONSVEJ 41-57 FRANK RYGÅRDSVEJ 1-16 RINGHOLMSVEJ 2-24

GAMMEL. AFDELING 3



HUSLEJESTIGNING EFTER RENOVERING

Stationsvej 41-51 (tagetagen):	107 kr/kvm/år
Stationsvej 41-57 (stue, 1. og 2. sal):	183 kr/kvm/år
Fr. Rygårdsvej 1-16 (tagetagen):	107 kr/kvm/år
Fr. Rygårdsvej 1-16 (stue, 1. og 2. sal):	183 kr/kvm/år*
Ringholmsvej 2-24 (tagetagen):	107 kr/kvm/år
Ringholmsvej 2-24 (1. og 2. sal):	183 kr/kvm/år
Ringholmsvej 2-24 (stue):	183 kr/kvm/år*

EKSEMPLER PÅ HUSLEJESTIGNING PR. MÅNED:

Stationsvej 47 (56 kvm. tagetage):	kr. 499
Stationsvej 43 (63 kvm. stueplan):	kr. 961
Ringholmsvej 24 (103 kvm. 1. sal)	kr. 1.571
Frank Rygårds Vej 6 (70 kvm. tagetage)	kr. 624
Frank Rygårds Vej 4 (84 kvm. 2. sal)	kr. 1.281

Tilgængelighedsboliger, der totalrenoveres:

Ringholmsvej 12 (88 kvm. stueplan)	kr. 1.842
Frank Rygårdsvej 8 (87 kvm. stueplan)	kr. 1.827

I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende lukkede altaner
- Ny tagbeklædning
- Udskiftning af vandrør i kældre
- Modernisering af vaskerier

I TILGÆNGELIGHEDSBOLIGERNE UDFØRES DESUDEN:

- Etablering af tilgængelighedsboliger i stueetagen ved Ringholmsvej 2-24 og Frank Rygårdsvej 8-16
- Ombygning til en mere rummelig indretning, med plads til tilgængelighed
- Nyt badeværelse med plads til tilgængelighed
- Renovering / ombygning af køkken
- Renovering / udskiftning af gulve mv. i de dele af boligen der berøres af ombygningen.

I UDEAREALERNE UDFØRES:

- Etablering af hævet terræn med private terrasser til boligerne i stueetagen, bortset fra Ringholmsvej 2-18
- Terrænregulering så der opnås niveaufri adgang til stueetagen fra indgangen på Ringholmsvej 2-18
- Udvikling af udearealerne med nye opholdsarealer og beplantning

Du kan beregne den månedlige huslejestigning i din bolig med denne formel*:

$$[\text{antal kvm.}] \times [\text{huslejestigning pr. kvm.}] / 12$$

Husk at tjekke din boligstøtte, når huslejen stiger (se side 7).

*Tilgængelighedsboligerne i stueetagen, der totalrenoveres, får desuden et huslejetillæg på kr. 500 om måneden.

RINGHOLMSVEJ 2-18

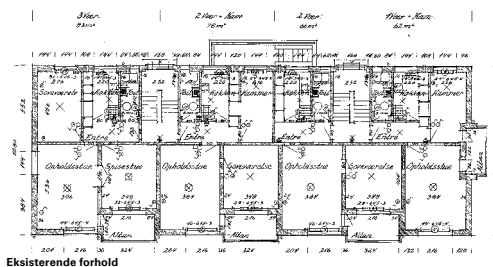
Oplæg til nyindretning af udearealerne omkring Ringholmsvej 2-18, hvor der etableres tilgængelighedsboliger i stuelejlighederne.

På de følgende sider kan du se plantegninger af de nyindrettede tilgængelighedsboliger.

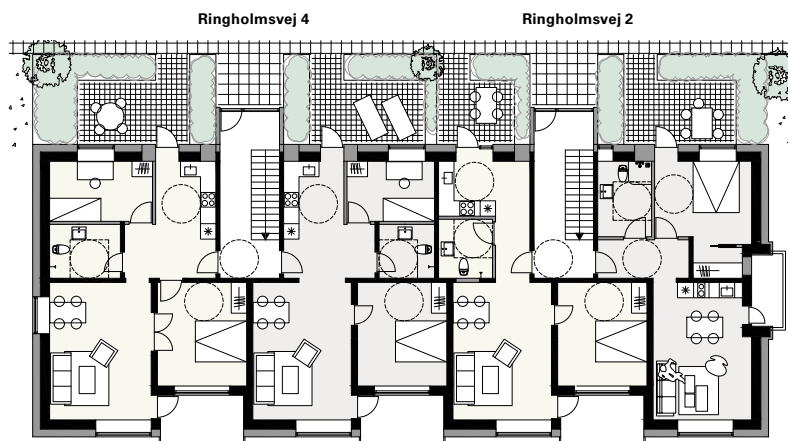


RINGHOLMSVEJ 2-4

NYINDRETTEDE
TILGÆNGLIGHEDSBOLIGER
I STUEETAGEN



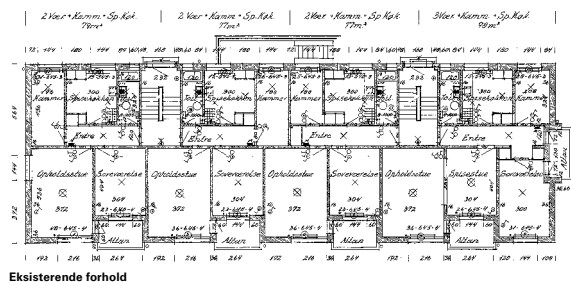
Ekisterende forhold



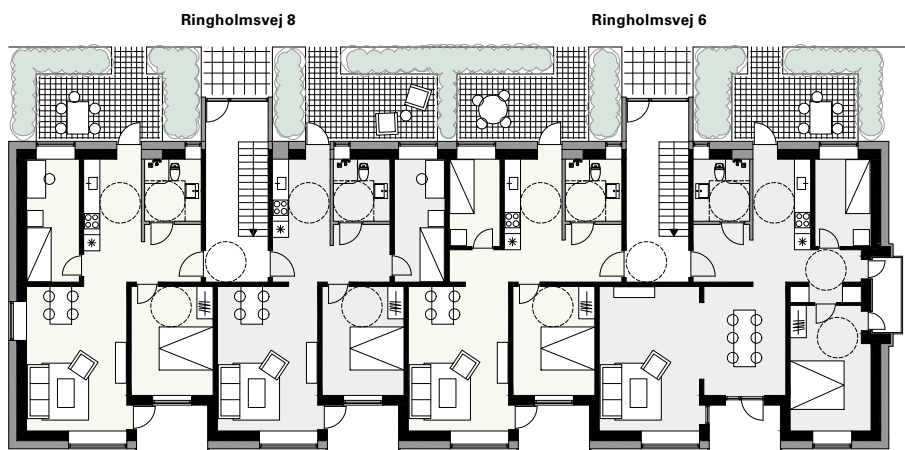
Fremtidige forhold

RINGHOLMSVEJ 6-8

NYINDRETTEDE
TILGÆNGLIGHEDSBOLIGER
I STUEETAGEN



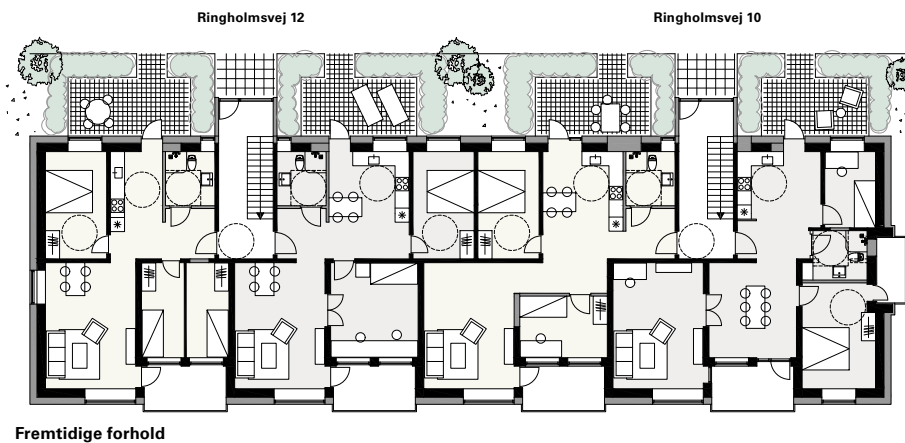
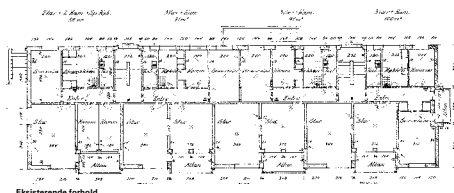
Ekisterende forhold



Fremtidige forhold

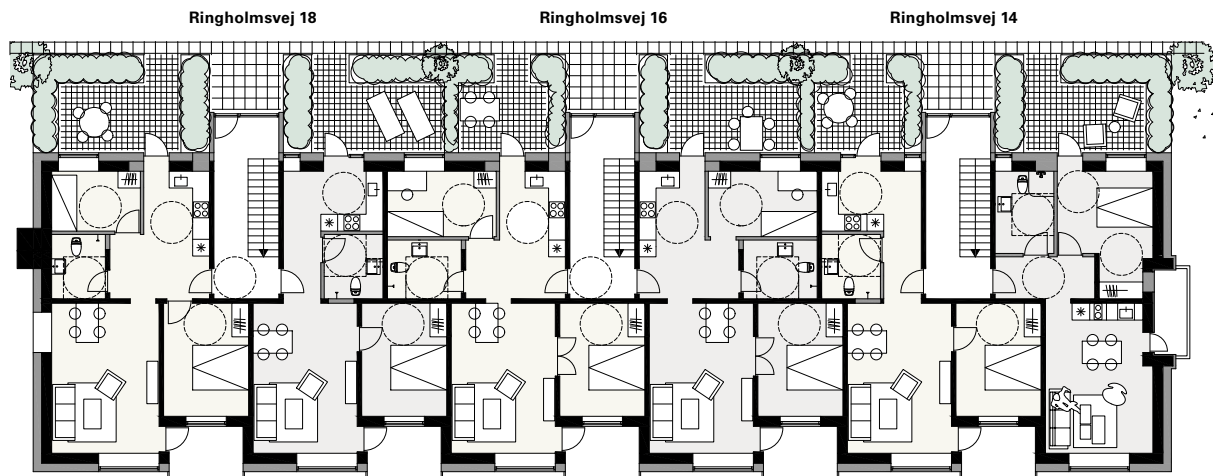
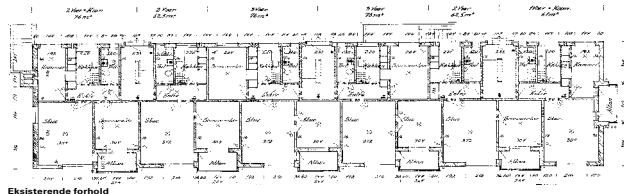
RINGHOLMSVEJ 10-12

NYINDRETTEDE
TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER
I STUEETAGEN



RINGHOLMSVEJ 14-18

NYINDRETTEDE
TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER
I STUEETAGEN



Fremtidige forhold

RINGHOLMSVEJ 20-24 FRANK RYGÅRDSVEJ 12-16

GAMMEL AFDELING 3:

Oplæg til nyindretning af udearealerne omkring Ringholmsvej 20-24 og Fr. Rygårdsvej 12-16, hvor der etableres tilgængelighedsboliger i stuelejlighederne.

På modstående side kan du se plantegninger af de nyindrettede tilgængelighedsboliger.



? !

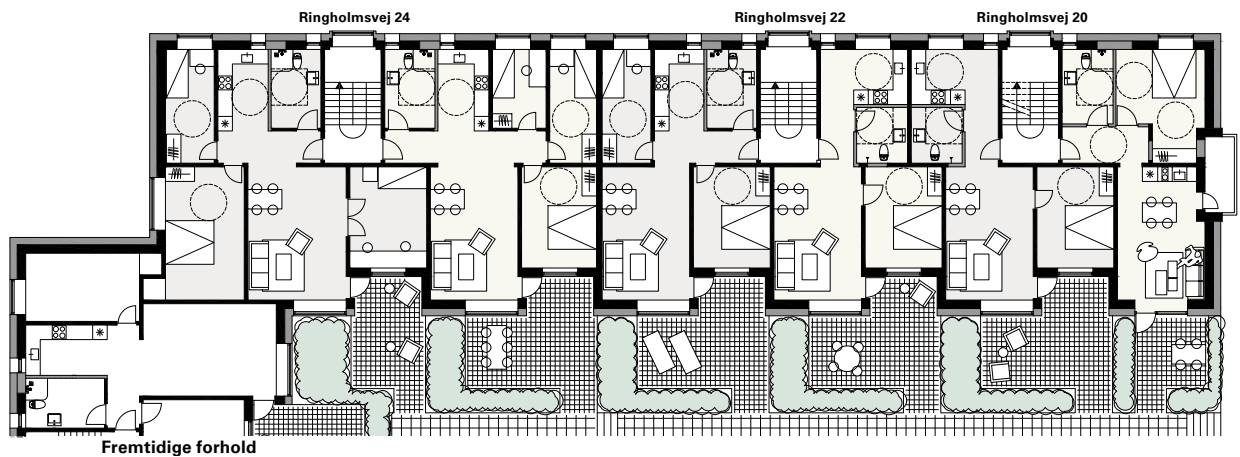
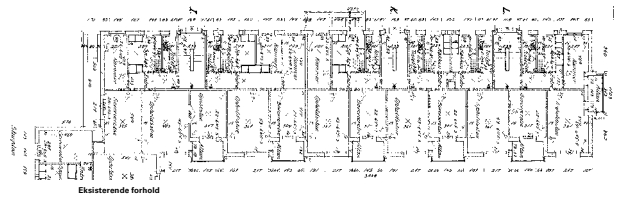
På orienteringsmødet den 22. oktober 2020 blev der spurgt til om der kommer nye badeværelser på Ringholmsvej 2-24, Fr. Rygårdsvej 1-7, 2-16 og Stationsvej 41-57.

Svaret var nej, da de allerede er renoveret med nye fliser, klinker, sanitet, vandrør, afløbsrør og faldstammer for år tilbage (stuelejlighederne på Ringholmsvej 2-24 og Frank Rygårdsvej 8-16 får dog nye badeværelser, da de omdannes til tilgængelighedsboliger).

Du kan se flere spørgsmål fra mødet på side 23, og har du selv et spørgsmål til renoveringen, så husk mødet den 22. juni (se bagsiden).

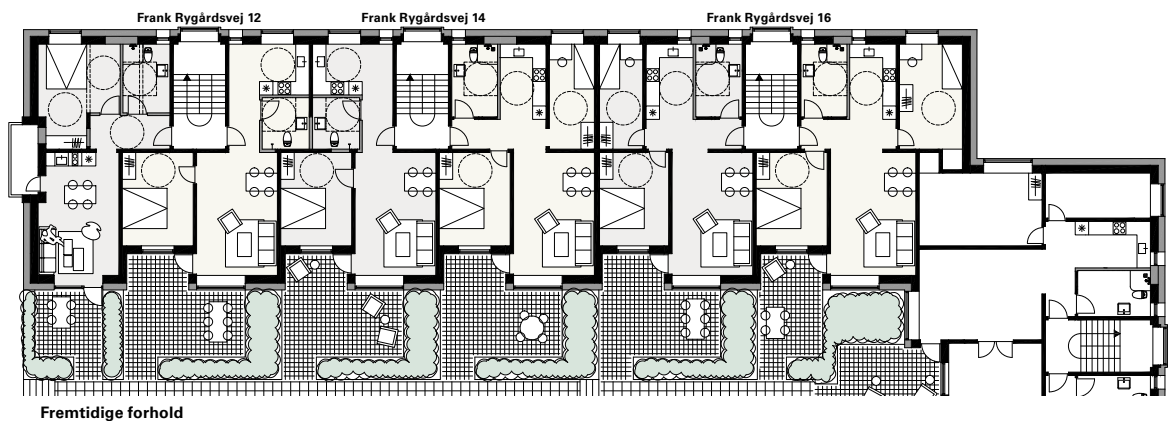
RINGHOLMSVEJ 20-24

NYINDRETTEDE
TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER
I STUEETAGEN



FRANK RYGÅRDSVEJ 12-16

NYINDRETTEDE
TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER
I STUEETAGEN



FRANK RYGÅRDSVEJ 2-10

GAMMEL AFDELING 3:

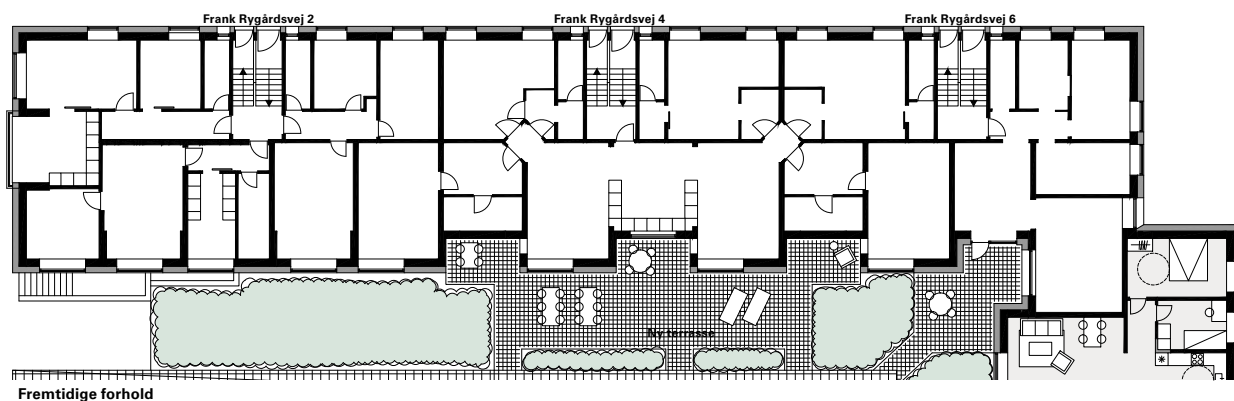
Oplæg til nyindretning af udearealerne omkring Frank Rygårdsvej 2-10, hvor der etableres tilgængelighedsboliger i stuelejlighederne (nummer 8-10).

På modstående side kan du se plantegninger af de nyindrettede tilgængelighedsboliger.



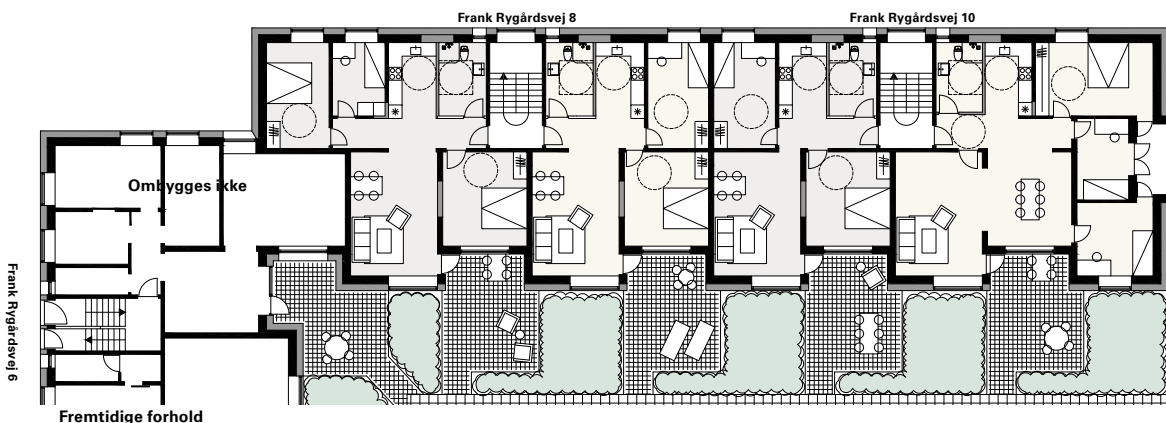
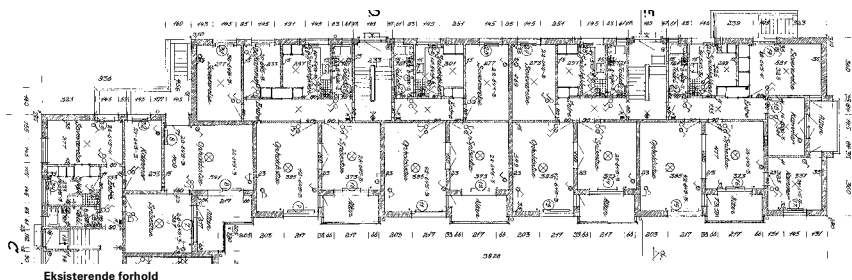
FRANK RYGÅRDSVEJ 2-6

Lejlighederne i bofællesskabet gennemgår den generelle renovering, og udearealerne får nye opholdsarealer og beplantning



FRANK RYGÅRDSVEJ 8-10

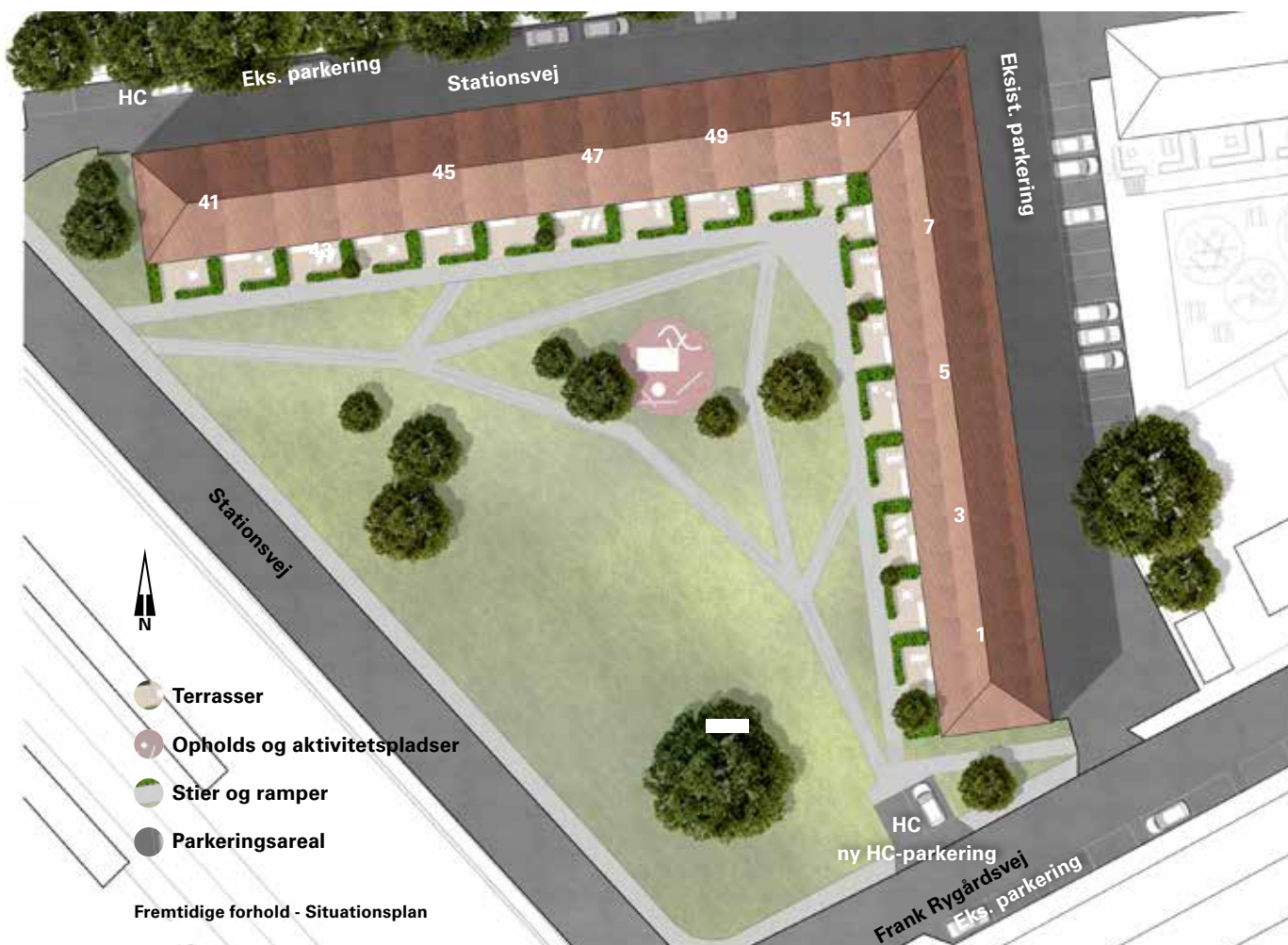
**NYINDRETTEDE
TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER
I STUEETAGEN**



FRANK RYGÅRDSVEJ 1-7 STATIONSVEJ 41-51

GAMMEL AFDELING 3:

Oplæg til nyindretning af udearealerne omkring Frank Rygårdsvej 1-7 og Stationsvej 41-51.



STATIONSVEJ 53-57

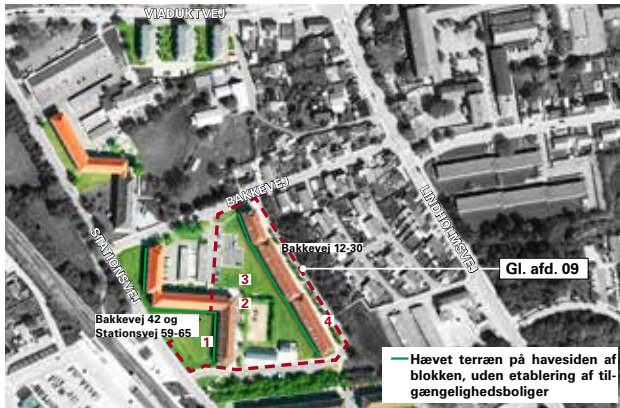
GAMMEL AFDELING 3:

Oplæg til nyindretning af udearealerne omkring Stationsvej 53-57.



STATIONSVEJ 59-65 BAKKEVEJ 12-30 OG 42

GAMMEL. AFDELING 9



I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende køkkenaltaner
- Renovering af badeværelser (dog ikke tagetagen)
- Etablering af fugtstyret udsugningsventilatorer i badeværelser
- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Modernisering af vaskerier
- Etablering af vandmåler (individuel afregning af vand)

I UDEAREALERNE UDFØRES:

- Etablering af hævet terræn med private terrasser til boligerne i stueetagen
- Nye opholds- og aktivitetsområder
- Ny eller opdateret belysning i udearealerne, der kan øge trygheden i området
- Generel opdatering af udearealerne

HUSLEJESTIGNING EFTER RENOVERING

<i>Bakkevej 12-30 (tagetage):</i>	67 kr./kvm/år
<i>Bakkevej 12-30 (stue, 1. og 2. sal):</i>	183 kr./kvm/år
<i>Bakkevej 42 (alle etager):</i>	183 kr./kvm/år
<i>Stationsvej 59-65 (tagetage):</i>	67 kr./kvm/år
<i>Stationsvej 59-65 (stue, 1. og 2. sal):</i>	183 kr./kvm/år

EKSEMPLER PÅ HUSLEJESTIGNING PR. MÅNED:

Bakkevej 14 (74 kvm. tagetage):	kr. 413
Bakkevej 22 (78 kvm. 1. sal):	kr. 1.190
Stationsvej 59 (61 kvm. tagetage):	kr. 341
Stationsvej 63 (65 kvm. stue):	kr. 991

Du kan beregne den månedlige huslejestigning i din bolig med denne formel:

$$[\text{antal kvm.}] \times [\text{huslejestigning pr. kvm.}] / 12$$

Husk at tjekke din boligstøtte, når huslejen stiger (se side 7).

? !

På orienteringsmødet den 22. oktober 2020 blev der spurgt til om man bibeholder de gamle køkkenaltaner på Bakkevej 12-30 + 36-42 og Stationsvej 59-65 efter renoveringen. Svaret var ja.

Du kan se flere spørgsmål fra mødet på side 23, og har du selv et spørgsmål til renoveringen, så husk mødet den 22. juni (se bagsiden).

Oplæg til nyindretning af udearealerne omkring
Stationsvej 59-65 og Bakkevej 12-30



På orienteringsmødet den 22. oktober 2020 blev der spurgt til om der laves nye badeværelser i tagetagen, der hvor der i sin tid var lofts værelser. Svaret var nej, da tagetagen på blokkene på Bakkevej 12-30 + 42 og Stationsvej 59-65 blev total ombygget til nye lejligheder incl. nye badeværelser og køkkener. Derimod laves der nye badeværelser i tagetagen på Stationsvej 67-75 og Bakkevej 32-40 (se side 21).

Du kan se flere spørgsmål fra mødet på side 23, og har du selv et spørgsmål til renoveringen, så husk mødet den 22. juni (se bagsiden).

BAKKEVEJ 32-40 STATIONSVEJ 67-75

GAMMEL. AFDELING 11



HUSLEJESTIGNING EFTER RENOVERING

Bakkevej 32-40 (alle etager): 183 kr/kvm/år
Stationsvej 67-75 (alle etager): 183 kr/kvm/år

EKSEMPLER PÅ HUSLEJESTIGNING PR. MÅNED:

Bakkevej 34 (77 kvm. 1. sal) kr. 1.174
Stationsvej 69 (49 kvm. tagetage): kr. 747

Du kan beregne den månedlige huslejestigning i din bolig med denne formel:

[antal kvm.] x [huslejestigning pr. kvm.] / 12

Husk at tjekke din boligstøtte, når huslejen stiger (se side 7).

I ALLE BOLIGER/BLOKKE UDFØRES:

- Facaderenovering med ny skalmur
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af entrédøre
- Renovering af de eksisterende havealtaner med ny brystning (evt. udvidelse)
- Renovering af de eksisterende køkkenaltaner
- Renovering af badeværelser i alle lejligheder
- Etablering af fugtstyret udsugningsventilatorer i badeværelser på alle badeværelser
- Udskiftning af faldstammer og afløb
- Modernisering af vaskerier
- Etablering af vandmåler (individuel afregning af vand)

I UDEAREALERNE UDFØRES:

- På Bakkevej 32-40 etableres hævet terræn med private terrasser til boligerne i stueetagen
- Yderligere tiltag for udearealerne ved Bakkevej 32-40 jf. plan for Bakkevej 12-30 (se side 20).
- På stationsvej 67-75 foretages kun minimale ændringer i udearealerne (reetablering efter facaderenovering)

LINDHOLM NÆRBANEVEJ 3

UNGDOMSBOLIGER (GAMMEL AFDELING 33):

Ungdomsboligerne på Lindholm Nærbanevej bliver ikke renoveret som en del af helhedsplanen. Huslejestigningen i disse boliger vil derfor være beskeden og være et bidrag til afdelingens fælles budget (som en del af det kollektive/solidariske princip, at alle i afdelingen både nyder og yder).

HUSLEJESTIGNING EFTER RENOVERING

Lindholm Nærbanevej 3: 27 kr/kvm/år

HUSLEJESTIGNING PR. MÅNED:

Lindholm Nærbanevej 3 (50 kvm.) kr. 113

SPØRGSMÅL FRA SENESTE ORIENTERINGSMØDE

VI HAR HER SAMLET SPØRGSMÅL OG SVAR FRA ORIENTERINGSMØDET DEN 22. OKTOBER, SOM HAR GÆNEREL INTERESSE. REFERAT FRA MØDET MED ALLE SPØRGSMÅL OG SVAR FINDER DU PÅ WWW.SUNDBY-HVORUPBOLIGSELSKAB.DK UNDER AFDELING 3.

Sp.: Hvad er den grønne energiscreening?

Sv.: Vores bygningsafsnit har hver især et energimærke – altså hvor godt eller dårligt de er isoleret. Ud fra disse mærker laver man en teoretisk beregning af, hvor meget CO₂ der kan spares ved at isolere klimaskærmen. Her tænkes der på isolering af ydervægge, nye vinduer/døre og efterisolering af tagkonstruktion.

Sp.: Kommer der nye radiatorer?

Sv.: Ja i tilgængelighedsboligerne samt der hvor terrænet hæves på havesiden.

Sp.: Kommer der gulvvarme i de nye badeværelser?

Sv.: Det er planen.

Sp.: Bliver der lavet nye udvendige kældertrapper der hvor der laves tilgængelighed fra indgangssiden?

Sv.: Ja.

Sp.: Fjernes de gamle forsats-/varmewægge?

Sv.: Ja, da disse vægge er en del af fugtproblematikken. Og vi reparerer loft, vægge og gulv efterfølgende.

Sp.: Hvad med udluftning af kælder, når terrænet hæves og kældervinduerne mures til?

Sv.: Det er vi opmærksomme på.

Sp.: Hvor meget isoleres der uden på den nuværende mur?

Sv.: Det afhænger af, hvor meget udhæng vi har på den enkelte blok.

Sp.: Kommer der lysninger og nye bundplader, når vinduerne flyttes ud i den nye formur?

Sv.: Ja.

Sp.: De nye tilgængelighedsboliger – er de forbeholdt handicappede?

Sv.: Nej – disse boliger lejes ud efter venteliste på almindelig vis.

Sp.: Hvor lang tid vil processen om helhedsplanen tage?

Sv.: Svært at sige, det afhænger af Landsbyggefonden og beboerprocessen.

Sp.: Er det kun tilgængelighedsboligerne der laves helt om?

Sv.: Ja.

Sp.: Kan man bytte bolig, hvis ens bolig omdannes til tilgængelighedsbolig?

Sv.: Ja jf. gældende regler.

Sp.: Er det meningen, at blokkene skal skalmures med en ny rød mursten med isolering mellem den og den eksisterende ydervæg?

Sv.: Ja. Det satser vi på, men det afhænger også af forhandlingen med Landsbyggefonden.

Sp.: Bliver altanerne afmonteret hvis blokkene skalmures?

Sv.: Ja.

Sp.: Er det rigtigt, at Landsbyggefonden ikke er meget for lukkede altaner?

Sv.: Ja, men vi satser på i forhandlingen med Landsbyggefonden, at få lov at bibeholde dem.

Sp.: Laves der nyt el i boligerne?

Sv.: Kun i tilgængelighedsboligerne.

Sp.: Hvorfor er antallet af tilgængelighedsboliger blevet mindre hen ad vejen?

Sv.: Det er Landsbyggefondens vurdering/beslutning om hvad, de mener, planen kan bære.

Sp.: Hvor lang tid er genhusningen?

Sv.: Vi regner med 6 måneder.

Sp.: Hvad er tidsplanen for de forskellige arbejder?

Sv.: Det skal vi have aftalt nærmere med de håndværksmestre som vinder opgaverne.

Sp.: Hvor mange boliger bliver lavet til tilgængelighedsboliger?

Sv.: 46 stk.

Sp.: Hvordan bliver renoveringsrækkefølgen på blokkene?

Sv.: Det ved vi ikke endnu.

Sp.: Der er meget lyt – bliver det gjort noget ved det?

Sv.: Nej.

Sp.: Isoleres gulvet fra stuetage til kælder?

Sv.: Kun der hvor der laves tilgængelighedsboliger.

Sp.: Bliver altandørene, der hvor der laves tilgængelighedslejligheder, gjort bredere?

Sv.: Ja vi skal overholde bygningsreglementets krav.

Sp.: Hvor skal vi gå på toilet, mens badeværelset renoveres?

Sv.: Der kommer en toiletvogn til dem der har behov for det.

OBS: Bemærk dato!!!

HUSK:
tilmelding
og pas!

ORIENTERINGSMØDE FOR BEOBERE, TIRSDAG 22. JUNI

Gl. Lindholm Skole. kl. 19.00-21.00. Dagsorden:

VELKOMST

ved afdelingsformand Lisbeth Glud

KORT GENNEMGANG AF HELHEDSPANENS INDHOLD

ved projektchef Niels Andersen, Norconsult, og direktør Jens Erik Grøn

HELHEDSPANENS BUDGET OG HUSLEJEKONSEKVENSER

ved regnskabschef Rikke Naur Dybdahl

KORT OM GENHUSNING

ved genhusningskonsulent Hilde Hansen

Der er god tid til spørgsmål i forbindelse med alle indlæg.

Husk tilmelding:

For at sikre en tryk afvikling efter gældende corona-restriktioner skal vi desuden bede om din/jeres **tilmelding senest den 18. juni** på mail: info@sundbyhvorup.dk eller telefon 98 17 30 66.

Vi skal bede om, at der – så vidt det er muligt – kun møder én repræsentant fra hver husstand.

Vi følger myndighedernes krav ift. corona:

- Fremvis ved ankomst gyldigt coronapas (iht gældende retningslinjer)
- Bær mundbind – dog ikke når man sidder ned.
- Der er ikke spisning i forbindelse med mødet.
- Mødet afholdes uden pause.

(forbehold for aflysning pga.
ændrede corona-restriktioner)

KOM TIL 'SPØRGEDAGE' FOR DE ENKELTE BYGNINGSAFSNIT

Gl. afd. 2 (Viaduktvej 8a-12b):
Tirsdag d. 29/6 kl.15.00-18.00

Gl. afd. 3 (Stationsvej 41-57, Fr. Rygårdsvej 1-7, 2-10, 12-16
og Ringholmsvej 2-24):
Torsdag d. 1/7 kl.15.00-18.00

Gl. afd. 9 (Stationsvej 59-65, Bakkevej 12-30 og 42):
Tirsdag d. 6/7 kl.15.00-18.00

Gl. afd. 11 (Stationsvej 67-75, Bakkevej 32-4) og
Gl. afd. 33 (Lindholm Nærbanevej 3):
Torsdag d. 8/7 kl.15.00-18.00

Spørgedagene holdes i festlokalet Lindholm Søpark 2.
Her vil afdelingsbetyrelsen, arkitekt/ingeniør og administration
være tilstede for besvarelse af spørgsmål vedr. helhedsplanen.

Dette nyhedsbrev om Afdeling
3 er udgivet af Sundby-Hvorup
Boligselskab og omdelt til be-
boere og andre interesserede i
juni 2021.
Forbehold for fejl og ændringer.

Ansv. red. Jens Erik Grøn
Redaktion: tuen

 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab

Lindholm Søpark 4
9400 Nørresundby
Tlf.: 9817 3066
sundby-hvorupboligselskab.dk